COMODATO D'USO GRATUITO REGISTRATO ANTERIORMENTE AL PIGNORAMENTO

15K Viste Ultimo messaggio 28 giugno 2020

ritaturano@hotmail.it (/profile/ritaturano-hotmail-it/) pubblicato 24 giugno 2020

(/profile/ritaturano-hotmail-it/)

Salve,

sono custode e delegato in una procedura esecutiva; nel primo accesso ho rilevato che uno degli immobili pignorati è occupato da terzi in forza di un contratto di comodato d'uso a tempo determinato registrato prima del pignoramento.

Pur sapendo che il contratto di comodato non è opponibile all'aggiudicatario, vorrei chiedere se gli occupanti possono continuare ad abitare l'immobile gratuitamente trattandosi di un comodato registrato ante pignoramento oppure posso chiedere un'indennità di occupazione?

#Permalink (/thread/comodato-d-uso-gratuito-registrato-anteriormente-al-pignoramento/?order=all#comment-ce0dd914-f0d4-46a3-b8ac-abe401194fe6)

0

1 Commenti

inexecutivis (/profile/astalegale/) pubblicato 28 giugno 2020

(/profile/astalegale/)

Il contratto di comodato è inopponibile alla procedura esecutiva anche se ha data certa anteriore al pignoramento. Invero, premesso che la disciplina di cui all'art. 2923 c.c. in tema di locazione non è applicabile al comodato, va detto, a proposito del comodato che se il contratto è privo di determinazione di durata, ai sensi dell'art. 1810 c.c. il custode potrà chiedere la restituzione e la consegna dell'immobile in qualsiasi momento e dunque il comodatario sarà obbligato rilascio; Se poi vi è previsione di durata stabilita dalle parti o altrimenti ricavabile dall'uso cui l'immobile è stato destinato, il custode potrà chiederne la restituzione ai sensi dell'art. 1809, comma secondo, allegando l'urgente e imprevisto bisogno di vendere l'immobile e di consegnarlo libero (Cass. Sez. I, 17.10.1999, n. 11424; Cass., sez. I, 30.7.2009, n. 17735.; T. Torino Sez. III Ord., 07.05.2007; T. Taranto, 23.1.2015).

Questo, comunque, non impedisce che il custode possa valutare la situazione di fatto e chiedere al giudice dell'esecuzione di essere autorizzato a stipulare con gli occupanti un contratto di locazione, contratto che secondo quanto stabilito da cass. s.u. 20 gennaio 1994, n. 5459 (più tardi ripresa da Cass., sez. III, 28/09/2010, n. 20341).

Parimenti, può essere richiesta all'occupante una indennità di occupazione (che costituisce una sorta di risarcimento del danno); normalmente accade nella prassi che infatti l'occupante consegni una data somma periodica, a fronte della quale il custode non attua l'ordine di liberazione, ma si tratta di un escamotage che ha la sola funzione di evitare la stipula del contratto.

#Permalink (/thread/comodato-d-uso-gratuito-registrato-anteriormente-al-pignoramento/?order=all#comment-87bb449c-f9a9-4849-aaf0-abe8006fefbb)

0

ARGOMENTI IN EVIDENZA

1 La visita all'immobile (/thread/la-visita-all-immobile/)
2 prezzo base e offerta minima (/thread/prezzo-base-e-offerta-minima/)
3 calcolo spese asta (/thread/calcolo-spese-asta/)
4 LIBERAZIONE DEGLI IMMOBILI IN CUSTODIA (/thread/liberazione-degli-immobili-in-custodia/)
5 spese a carico dell'aggiudicatario (/thread/spese a-carico-dell-aggiudicatario-1/)

CATEGORIE

Tutte le categorie (/category/)
Le operazioni di vendita (/cat/vendita/)
Il decreto di trasferimento (/cat/trasferimento/)
La perizia di stima (/cat/la-perizia-di-stima/)
Il pignoramento (/cat/pignoramento/)
La custodia (/cat/custodia/)
Il compenso (/cat/compenso/)
La distribuzione del ricavato (/cat/ricavato/)
Il fallimento del debitore (/cat/fallimento/)
Credito fondiario (/cat/credito/)
Normativa (/cat/normativa/)

TROVA

Cerca... Vai

TAGS

voltura-catastale (/tagged/voltura-catastale/)
voltura (/tagged/voltura/)
vizio-vendita (/tagged/vizio-vendita/)
vizio-ordinanza (/tagged/vizio-ordinanza/) visitatori (/tagged/visitatori/
visita-immobile (/tagged/visita-immobile/)

visionare-immobile (/tagged/visionare-immobile/)

vincolo (/tagged/vincolo/)

vincoli-urbanistici (/tagged/vincoli-urbanistic

vincoli-non-cancellabili (/tagged/vincoli-non-cancellabili/)

vincoli (/tagged/vincoli/)

villa...abbandonata! (/tagged/villa-abbandonata/) villa (/tagged/villa/)

vidimato (/tagged/vidimato/)

versamento-diretto (/tagged/versamento-diretto/)

verifiche-ipotecarie (/tagged/verifiche-ipotecarie/)

verbale-assegnazione (/tagged/verbale-assegnazione/)

vendita-senza-incanto (/tagged/vendita-senza-incanto/)

vendita-non-delegata (/tagged/vendita-non-delegata/)

vendita-fallimentare (/tagged/vendita-fallimentare/)

in eXecutivis

(/)

FONDAZIONE "LUCIO PAPIRIO" PER GLI STUDI ECONOMICI GIURIDICI DEL CREDITO
Via Guido D'Arezzo, 5 Roma
CF/P.Iva: 15831571003
Tel. 06 8841821
info@fondazionepapirio.org (mailto:info@fondazionepapirio.org)

REGISTRAZIONE TRIBUNALE DI MONZA
Numero 3/2019 FONDAZIONE LUCIO PAPIRIO PER GLI STUDI ECONOMICI E GIURID
DEL CREDITO - Data registrazione 18/08/2022

Copyright © FONDAZIONE "LUCIO PAPIRIO" PER GLI STUDI ECONOMICI GIURIDICI DEL CREDITO 2026 Tutti i diritti riservati.

Questo sito usa i cookie per migliorare la tua esperienza di navigazione. Continuando a visitare il sito ne accetti l'uso. Più informazioni (https://forum.inexecutivis.it/privacy) Accetto